

广州市番禺区区级农村集体资产网上交易文件

(试行)

项目 名称： 番禺区市桥街沙圩一村云山大街 15-87 号
(除 17、35、53、55、57、79、85) 项目

交易 编号： 区集资电竞 20250013

项目 业主单位： 广州市番禺区市桥街沙圩一村股份合作经济社

交易 服务机构： 广州市番禺区农村集体资产交易管理中心

广州市番禺区农村集体资产交易管理中心编制

2025 年 6 月 18 日

广州市番禺区区级农村集体资产网上交易文件(2025年样本)

目 录

第一章 竞投邀请函	3
第二章 合同格式	10

第一章 竞投邀请函

广州市番禺区农村集体资产交易管理中心（以下简称：区交易中心）受广州市番禺区市桥街沙圩一村股份合作经济社（以下简称：项目业主单位）委托，定于 202X-X-X 日 XX:XX 时对番禺区市桥街沙圩一村云山大街 15-87 号（除 17、35、53、55、57、79、85）项目（交易编号：区集资电竞 20250013）组织网上竞投，欢迎有意参加竞投的人士参与竞投。竞投指引及相关提醒详见《网上交易竞投人须知》。

本次交易是根据广州市人民政府第 119 号令《广州市农村集体资产交易管理办法》相关规定进行公开竞投，不属于公开招投标。区交易中心组织的交易行为仅为代理行为，区交易中心不对交易标的资产的质量瑕疵、权属瑕疵、交付以及合同违约等承担过错赔偿或违约责任。

重要提示：交易保证金以报名截止时间前转入到指定接收交易保证金专用账户为准，提前、逾期恕不接受报名。报名截止后，竞投人将无法报名，请竞投人务必充分考虑系统延迟、资料补充等问题，合理预留报名所需的时间，建议在报名截止日前一天完成网上报名登记手续。网上报名时如上传了主张优先承租权资料，经审核不符合主张优先权条件时，将无法通过报名审核。

一、竞投人准入条件

竞投人种类和资质（详见《网上交易竞投人须知》第一项“关于竞投人种类的说明”）应满足以下条件：无条件

二、项目基本情况

（一）资产名称：盛泰花园。

（二）资产类型：商铺。

（三）资产地址：沙圩一村云山大街 15-87 号（除 17、35、53、55、57、79、85）。

（四）交易面积：建筑面积 2029 平方米。

（五）项目经营用途：商业，用途必须符合法律法规规定和合同约定，不得私自改变用途。

（六）权属证书及相关批准文件取得情况：有证，证号：粤房地产权

证 C3558980；证载用途为商铺。租赁物为证载房屋的一部分。

（竞投人务必注意：标的资产如已取得相关权属证书或批准文件均在此处以列举方式进行披露，竞投人报名即视为接受标的资产权属证书或批准文件的实际状况，此后就此提出异议或反悔导致竞投交易失败，或主张解除合同、合同无效的，竞投人应承担全部过错赔偿责任。）

（七）合同年限：至 2033 年 2 月 28 日（合同起止时间以实际签订合同约定时间为准）。

（八）免租期：无。

（九）交易底价：100000 元/宗/月；（租金开具管理费或承包款发票，含税）。

（十）加价范围：每次出价增加金额须为 1000 ；每次出价最大增加金额： 10000 。

（十一）租金递增方式：前两年不递增，第三年开始每年在上一期租金基础上递增 3%。

（十二）交易保证金：100 万元（大写：壹佰万元），竞得方支付的交易保证金转为合同履行保证金及第一个月租金多除少补，余额将于合同签订后三十日内退回给乙方。竞投人请登录广州市番禺区集体经济组织三资管理平台（网址地址：<https://nclqyj.panyu.gd.cn>）【网上竞投】模块，选择意向项目报名→确认交易公告→确认承诺书→获取交易保证金账号，在提交网上报名前确保交易保证金一次性全额到达指定账户（注意须在转账摘要备注区集资电竞 20250013+沙圩一村云山大街 15-87 号（除 17、35、53、55、57、79、85）项目），交易保证金仅限于通过境内银行转账渠道进行转账，包括手机银行、网上银行、柜台转账等，不接受其他任何方式（包括但不限于现金汇款、支付宝、微信、第三方、公证委托等）转账。

（十三）合同履行保证金：30 万元（大写：叁拾万元）。

（十四）交易方式：网上竞投。

（十五）竞得方式：按照不低于底价，价高者得原则确定竞得人。

（十六）交易规则：详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”。

（十七）交易网址：广州市番禺区集体经济组织三资管理平台（网址地址：<https://nclqyj.panyu.gd.cn>）【网上竞投】模块（下文简称“交

易平台”）。

（十八）项目交付方式：按合同约定交付。

（十九）其他说明：物业合同期内竞得人必须为租赁物及租赁物内部的装修、设备、其他财产及责任险向保险公司投保并确保保险期覆盖整个租赁期，并承担保险费用（包括火险），保障的额度不少于人民币 1000 万元（其中房屋框架价值投保受益人为业主方），公众责任保额不低于人民币 1000 万元，有关保险资料复印给甲方备案留底。竞得人方未购买保险或保险逾期造成的损失由竞得人承担。

注：本项目以实物现状为准，竞投人可自行查看标的资产的位置及向项目业主单位了解项目的实际情况。

三、报名事项

（一）报名流程

1. 平台登录。竞投意向人敬请在规定时间内登录交易平台报名（如未在网上注册的用户，须在广州市番禺区集体经济组织三资管理平台（网址地址：<https://nclqyj.panyu.gd.cn>）【网上竞投】模块注册后方可登录，详见《网上交易竞投人须知》第二项“网上交易账号注册”）。

2. 网上报名。选择项目进行网上报名→确认交易公告→确认承诺书→缴纳交易保证金→上传资料→保存并提交（资料一经提交，无法自行撤回修改，请确认上传的报名资料正确无误，报名截止后如报名资料审核不通过将无法修改报名资料或提交报名审核）。

3. 线上审核。竞投人完成网上报名提交资料审核后，区交易中心将对竞投人报名资料进行线上审核。若竞投人上传资料有困难，可在规定时间内持报名资料到区交易中心现场协助上传（请竞投人合理安排时间，避免因逾时导致报名失败）。区交易中心地址：番禺区禺山西路景观大道沙头街道办事处东侧一楼报名处。

4. 竞投资格确认。区交易中心对竞投人报名资料组织审核，审核完成后，竞投人可通过网上竞投系统查看审核结果。审核通过，即报名成功，确认竞投人竞投资格；审核不通过，竞投人须到区交易中心现场办理退款手续。

（二）报名时间和报名资料

1. 网上报名提交资料时间：年 月 日 时至年 月 日 时，竞投意向人敬请在规定时间内完成网上报名提交资料审核，提前、逾期恕不接受网上

报名审核。

2. 网上报名需提交的资料（须上传原件清晰照片或扫描件）：

（1）交易保证金缴费凭证（转账凭证上须有银行电子回单专用章/业务专用章）。

（2）《番禺区区级农村集体资产网上交易竞投报名承诺书》签名盖章版（详见交易公告附件2）【可到报名处领取或在交易平台下载】。

（3）竞投人身份证明资料（身份证须提供正反面）：①完全民事行为能力的自然人须提供身份证；②个体工商户经营者须提供营业执照、经营者身份证；③法人单位须提供营业执照、法定代表人身份证；④非法人企业/组织的须提供非法人企业/组织登记证照、负责人（投资人或合伙人）身份证，如是合伙企业还需提供执行事务合伙人证明书。具体详见《网上交易竞投人须知》第三项关于竞投人身份资料的说明。如项目业主单位对竞投人身份证明资料有其他要求，以本邀请函第一项“竞投人准入条件（一）”要求为准。

（4）优先承租权证明资料（如有，网上报名时扫描上传，如资料经审核不符合主张优先权条件将无法通过报名审核）。

（5）项目所需的其他资质条件证明资料（如有）。

注意：竞投人如因使用复印件扫描上传导致无法报名成功由竞投人自行负责。

3. 若竞投人上传资料有困难，需到区交易中心现场协助上传的，现场工作时间：年 月 日至年 月 日，上午 9:30-11:30，下午 14:30-17:00（每逢周五下午及节假日除外，请竞投人合理安排时间，避免因逾时导致报名失败），区交易中心地址：番禺区禺山西路景观大道沙头街道办事处东侧一楼报名处。竞投意向人敬请在规定时间内完成网上报名提交资料，提前、逾期恕不接受网上报名审核。

（三）其他事项：

1. 同一交易编号同一竞投人只能报名一次（因项目延期、中止、原竞得人被取消竞得资格重启除外）。

2. 竞投人、竞投人的法定代表人、受委托人在区交易中心办理竞投业务时，需签名的文件都必须由本人亲笔签名，不得使用私章。

3. 一个项目对应一个银行账号，一份交易保证金只能参加一宗交易竞投。

4. 竞投人支付交易保证金的户名必须与报名名称一致, 否则银行系统无法匹配, 银行系统匹配不一致导致保证金无法到达指定账号的, 均无法完成报名, 每一位竞投人须确保交易保证金转账人、竞投人、若竞得后合同乙方须一致。

5. 报名的最后一天, 为确保交易系统能及时获取银行系统的到账信息, 建议竞投意向人提前完成交易保证金转账及网上报名。逾期未交纳交易保证金的, 或交易保证金款项未在指定日期前到账的, 均视为未按要求交纳交易保证金, 均无法完成报名。

6. 竞投人需在交易系统报名界面正确填写具体的转账信息并上传转账凭证(转账凭证上须有银行电子回单专用章/业务专用章), 未能提供交纳交易保证金的转账凭证或交易保证金款项未到账的, 将无法通过报名审核。

7. 交易保证金缴纳其他注意事项详见《网上交易竞投人须知》第六项“交易保证金转账及处理须知”。

四、优先承租权主张

享有优先承租权的个人或单位参加竞投的, 应于网上报名时主张并上传证明材料, 如股权证(须盖有经济社公章原件)、原合同(须保证甲方为报名项目的项目业主单位、合同约定租赁面积、地址与报名项目的面积、地址一致)等, 经区交易中心核对后方可在竞投中主张优先承租权(网上报名不提交的, 视为放弃对本项目享有优先承租权), 优先承租权的竞得方式详见《网上交易竞投人须知》第四项“网上竞投规则”。

五、交易成交确认

最后报出最高有效报价的竞投人, 需在竞投结束后2个工作日内携带竞投人身份资料原件(法人单位/非法人企业/个体工商户等须携带公章)到区交易中心签订《番禺区区级农村集体资产网上交易成交确认书》(下文简称《成交确认书》), 如果授权委托他人到现场签订, 受委托人须携带授权委托书原件及受委托人身份证复印件(原件备查), 授权委托书中的委托权限应当注明签订《成交确认书》等具体委托事项, 受委托人实施一切代理行为所产生的全部后果及责任, 由委托人承担。

未在规定时间内携带上述资料到区交易中心签订交易《成交确认书》的视为自动放弃竞得资格, 其交纳的交易保证金由区交易中心按公告约定一次性全额转给项目业主单位, 由项目业主单位全权予以处理。竞得人须

凭《成交确认书》、携带竞投人身份资料原件（法人单位/非法人企业/个体工商户等须携带公章）在规定时间内与项目业主单位签订合同。

六、特别提示

1. 如因竞投人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活交易，不按本规则的有关规定向交易机构交纳交易保证金等情况，导致无法交易，交易机构不承担任何责任。意向方、竞投人、竞得人应对自己的注册账户信息保密，意向方、竞投人、竞得人因使用的设备遭遇网络堵塞、病毒入侵、他人人为攻击及其软、硬件出现故障等原因，应承担其账户无法正常登陆、使用、出价或被攻击、被抢登、被盗、被冒用、被篡改、被注销等而造成的一切后果，区交易中心不承担任何责任。

2. 交易保证金账户开立单位对交易保证金进行监管，对交易保证金的安全监管承担法律责任，不承担监管过程产生的除交易保证金安全监管责任以外的其他法律责任。

3. 本场竞投活动的相关信息在交易平台发布，竞投人应予以关注，因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方、竞投人、竞得人自行承担，区交易中心不承担任何责任。

4. 网上交易过程所涉及时间均以交易平台系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达交易平台系统服务器的时间为依据。竞投人由于自身终端设备时间与交易平台系统时间不一致而导致未能正常参与交易的，后果由竞投人自行承担。

5. 交易平台因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等任何原因而导致电子竞价活动被迫停止的，项目业主单位、区交易中心应及时中止、终止，原报价结果作废，项目将重新另行安排时间组织竞价活动，项目业主单位、区交易中心不承担任何责任。

6. 因项目业主单位或交易监督部门提出延期、撤销或暂停交易，或因不可抗力等原因造成交易延期、撤销或暂停，交易中心不就竞投人的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

7. 有关竞投人种类的说明、竞投人身份资料的说明、网上交易注册、竞投规则、交易结果公示及合同签订、交易保证金转账及处理须知、相关交易文件说明、违约违规责任、争议处理原则、其他注意事项详见《网上交易竞投人须知》，请竞投意向人务必仔细阅读。

七、联系方式

广州市番禺区农村集体资产交易管理中心

联系电话：020-39199319

地址：番禺区禺山西路景观大道沙头街道办事处东侧一楼

查询网址：<https://nc1qyj.panyu.gd.cn>

项目业主单位联系人：陈汉彬

项目业主单位联系电话：020-84616896

项目业主单位联系地址：广州市番禺区市桥街沙圩一村云山大街
9号

八、监督方式：

凡发现竞投中有违规行为的，请如实举报。举报监督电话：番禺区
农业农村局 020-84813208。

广州市番禺区农村集体资产交易管理中心

年 月 日

第二章 合同格式

(附通过村集体表决的合同)

合同编号：

商铺租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

身份证号码：

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：联系电话：

联系地址：广州市番禺区市桥街云山大街9号

经营主体类型：自然人 农村承包经营户 农民专业合作社

家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：

承租方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

身份证号码：

法定代表人（负责人）：

身份证号码：联系电话：

联系地址：

经营主体类型：自然人 公司 其他：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方经平等协商,就商铺租赁事宜签订本合同。

第一条 商铺概况

(一) 甲方将位于广州市番禺区市桥街云山大街 15-87 号(除 17、35、53、55、57、79、85)的商铺出租给乙方使用,商铺建筑总面积为约 2029平方米。甲方已将出租的商铺情况充分披露告知乙方,乙方对甲方出租的商铺情况已作充分了解,同意承租,仅用于商业用途。如乙方需要改变商铺用途的,必须向甲方提出书面申请,征得甲方书面同意后方可变更。

第二条 租赁期限

(一) 本合同下的商铺租赁期 10 年,自年月日起至 2033 年 2 月 28 日止。

(二) 计租期为 10 年,自年月日起至 年月日止。

第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

乙方支付的交易保证金转为合同履约保证金 300000 元,多除少补,余额将于合同签订后三十日内退回给乙方。合同履约保证金不计利息,不抵作租金。租赁期届满,如乙方无违约行为并依约定将商铺完好交还给甲方后 15 天内,甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方;如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款,视作违约处理,甲方有权单方解除合同,合同履约保证金归甲方所有,且收回乙方租赁上述商铺的使用权;如甲方违约,向乙方退还双倍合同履约保证金。

(二) 租金标准

租金单价为:乙方每月应交纳租金总额为:元(大写:),含税费。

租金自第三年起开始递增,每一年递增一次,每次递增幅度为上期缴纳租金的 3 %。

(三) 租金支付方式

租金按每月收取,每期开始5 天内支付当期租金。租金存入甲方指定的银行账户,且甲方确认收到乙方租金的十日

内，由甲方开具收款凭证。

甲方收款账户信息：

户名：广州市番禺区市桥街沙圩一村股份合作经济社

银行账号：369717001000014565

开户行：广州农村商业银行番禺支行

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金5%计算。如乙方拖欠甲方租金达到30天，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费由乙方承担。水电费按水电部门标准由乙方自行向有关部门缴付。

第四条 商铺移交

（一）甲方于2025年8月1日前将商铺交付给乙方使用。

（二）甲方将商铺交付给乙方时，甲乙双方应在商铺现场，乙方对商铺状况有异议的，应当场提出，协商解决。商铺交付后，乙方应当场签具《商铺移交证明书》交给甲方一份。乙方如不签具《商铺移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行商铺移交义务。

（三）乙方确认事前和移交时已对商铺现状充分了解，确认双方为按商铺现状租赁。

（四）如甲方未按时交付商铺给乙方，每逾期一日，甲方应按月租金的5%向乙方支付违约金。

（五）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后5天内将商铺完好归还甲方。如迟延清退商铺的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回商铺。

第五条 商铺经营要求

（一）本合同铺位仅用于经营商业行业，不得从事国家明确禁止的污染环境的项目和其他非法经营，否则，视乙方违约。如乙方变更经营行业须经甲方同意才能经营。

（二）乙方必须遵守国家法律法规，自行依法领取营业执照、

卫生许可证、税务登记证等相关证照方可进行经营活动，否则视为乙方违约。

(三)乙方必须遵守国家安全生产法和消防管理条例，对商铺的消防安全、安全生产负责。乙方应依法向消防机关办理消防申报(验收)手续，办领有关消防证照。乙方在承租物通过消防验收、验收合格后方可投入使用、营业，否则，甲方有权制止乙方使用租赁物或对外营业。乙方不得在承租物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，铺位前及通道不得堆放物品。如乙方违反本条规定而发生意外伤害事故，一切法律和经济责任由乙方承担。

第六条 商铺使用要求

(一)乙方在租赁期间享有租赁商铺及所属设施的专用权。乙方应负责租赁商铺内专用设施的维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁商铺归还甲方。甲方对此有检查监督权。

(二)乙方对租赁商铺及所属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

(三)乙方在租赁期限内应爱护租赁商铺及所属设施，因承租方使用不当造成租赁商铺及所属设施损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

(四)租赁期间乙方如需对租赁商铺及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对商铺结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租商铺及所属设施的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 商铺转租、转借、分租

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借、分租承租商铺及所属设施。

经甲方书面同意后，乙方可将租赁商铺及所属设施转租或分

租，但转租或分租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户或分租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租或分租而改变。

如发生转租或分租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限或分租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
2. 转租或分租租赁商铺及所属设施的用途不得超出本合同规定的用途；

3. 乙方应在转租协议或分租协议中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租协议以及与分租户的分租协议应同时终止；

4. 乙方须要求转租、分租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租、分租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租、分租协议同时终止，转租、分租户无条件迁离租赁商铺及所属设施。承租方应将转租户签署的保证书，在转租、分租协议签订后的当日内交甲方存档；

5. 无论乙方是否提前终止本合同，因转租、分租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；

6. 乙方对因转租、分租而产生的税、费，由乙方负责。

第八条 税费缴交

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第九条 商铺续租

本协议约定的租赁年限届满，乙方愿意继续租赁的，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

第十条 商铺土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用商铺的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协

商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

第十一条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次出租物的出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该出租物进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

5. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方在移交前保证详细知悉和了解商铺及所属设施现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。否则，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；

3. 乙方应当保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁年限届满后 5 天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

6. 物业合同期内乙方必须为租赁物及租赁物内部的装修、设备、其他财产及责任险向保险公司投保并确保保险期覆盖整个租赁期，并承担保险费用（包括火险），保障的额度不少于人民币 1000 万元（其中房屋框架价值投保受益人为业主方），公众责任保额不低于人民币 1000 万元，有关保险资料复印给甲方备案留

底。乙方未购买保险或保险逾期造成的损失由乙方承担。

第十二条 合同变更和解除

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表变动影响,也不因甲方的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同(因不可抗力而不能履行合同的除外)。

(二) 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权单方面解除合同,合同履行保证金归甲方所有,并收回出租商铺及所属设施:

1. 未按时支付合同履行保证金;
2. 未经甲方书面同意,转租、分租、转借承租商铺及所属设施;
3. 未经甲方书面同意,拆改变动承租建商铺及所属设施结构;
4. 损坏承租物,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
5. 未经甲方书面同意,改变本合同约定的承租商铺及所属设施租赁用途;
6. 利用承租商铺及所属设施存放危险物品或进行违法活动;
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用,已经给甲方造成严重损失的;
8. 拖欠租金 1 个月以上(含本数)。

(三) 在租赁期内,如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时,本合同可以变更或解除,甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的,租金按照实际使用的天数计算,多退少补。

(四) 甲方逾期两月未将商铺交付给乙方使用的,乙方有权解除合同,甲方应向乙方退还两倍合同履行保证金。

第十三条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷,由争议双方协商解决;协商不成,由镇(街)相关管理部门调解;协商、调解不成引起诉讼的,由房屋所在地的人民法院管辖。

第十四条 其他约定

双方约定的其他事项:

无

第十五条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。一式四份，甲方持一份，区交易中心一份，街交易中心一份，乙方持一份，具有同等法律效力。

甲方：（签章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：（签字）

乙方：（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：（签字）

签约日期： 年 月 日

签约地点：

租金表

租赁期限	月租金（人民币：元/月）
年 月 日至 年 月 日	无递增
年 月 日至 年 月 日	无递增
年 月 日至 年 月 日	无递增
年 月 日至 年 月 日	递增 3%
年 月 日至 年 月 日	递增 3%
年 月 日至 年 月 日	递增 3%
年 月 日至 年 月 日	递增 3%

广州市番禺区市桥街沙圩一村股份合作经济社

出租物移交书

租户：

甲方已按合同约定，于年月日，将沙圩一村_____路_____号，租赁物业移交给乙方使用，经双方签名确认后，视甲方已按合同约定时间移交给乙方。

一、租赁物由乙方全面接管，对租赁物现场及相关设备、设施采取切实有效的安全防护措施，对安全生产、环保管理、消防管理、公共安全管理等各项工作全面负责。乙方接管后租赁物现场的一切责任全部由乙方负责，与甲方无关。

二、双方对交接时点的水费、电费费用进行确认，交接前的费用由甲方负责，交接后的费用由乙方负责，其中：

水表走字数：

电表走字数：

三、一式四份，甲方、乙方、番禺区农村集体资产交易管理中心和市桥街三资管理中心各执一份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：广州市番禺区市桥街沙圩一村股份合作经济社

代表签名：

乙方：

代表签名：

日期：_____年月日